



Analisis Praktik Sewa Lahan Kowen dalam Perspektif Abu Yusuf (Studi Kasus Desa Agungmulyo Kecamatan Juwana Kabupaten Pati)

Nurul Hidayah¹, Siti Amaroh²
IAIN Kudus^{1,2}

nurulcancer16@gmail.com¹, sitiamaroh@iainkudus.ac.id²

Abstract

The purpose of this study was to find out the practice of leasing kowen land in the perspective of Abu Yusuf in Agungmulyo Village, Juwana District, Pati Regency. This research uses a type of qualitative field research approach using case studies. The data used in this study used primary data and secondary data obtained from interviews, observations, and documentation related to research. The results of this study indicate that the practice of leasing kowen land in Agungmulyo village is carried out using a profit-sharing system or the local community usually calls it the beo system. In the distribution of yields in Agungmulyo village, one-third goes to the land owner and two-thirds goes to the cultivator of the land, with the capital coming from the kowen land owner. These provisions are based on an agreement at the beginning of the contract between the two parties. The contract was carried out by the people of Agungmulyo Village using an oral contract without being witnessed by witnesses. In practice, renting kowen land in Agungmulyo Village has fulfilled the pillars and conditions in Abu Yusuf's view.

Keywords: *Rent, Muzara'ah, Abu Yusuf*

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui praktik penyewaan lahan kowen dalam pandangan Abu Yusuf di Desa Agungmulyo Kecamatan Juwana Kabupaten Pati. Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian lapangan kualitatif dengan studi kasus. Data primer dan sekunder yang digunakan dalam penelitian ini dikumpulkan dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi penelitian. Berdasarkan temuan penelitian ini, praktik persewaan lahan kowen di desa Agungmulyo dilakukan melalui mekanisme bagi hasil yang dikenal dengan sistem *beo* di masyarakat setempat. Di desa Agungmulyo, sepertiga hasil panen untuk pemilik lahan dan dua pertiga untuk penggarap lahan, dengan modal berasal dari kowen pemilik lahan. Klausula ini didasarkan pada kesepakatan antara kedua belah pihak di awal kontrak. Transaksi tersebut dilakukan secara lisan oleh warga Desa Agungmulyo tanpa kehadiran saksi. Dalam praktiknya, Abu Yusuf menilai persewaan lahan kowen di Desa Agungmulyo telah memenuhi rukun dan syarat.

Kata Kunci: *Sewa-menyewa, Muzara'ah, Abu Yusuf*

PENDAHULUAN

Islam merupakan agama Allah SWT yang dapat memberikan petunjuk kepada umat manusia secara utuh dalam mensejahterakan kehidupan umatnya, meliputi aspek aqidah, ibadah, dan akhlak (Suparman Usman, 2001). Islam mengambil ajarannya berdasarkan Al-Qur'an serta

Sunnah. Salah satu segi hukum yang terdapat didalamnya yaitu masalah muamalah. Islam memberikan aturan dan ketentuan atas usaha yang dilakukan baik secara individu ataupun komunitas yang dapat dikategorikan halal serta mengandung kebaikan. (P3EI, 2008)

Bermuamalah merupakan jenis kegiatan yang dilakukan manusia sebagai makhluk sosial. Muamalah yaitu aturan agama yang mengatur hubungan antara manusia dan alam sekitarnya, tanpa memandang agama atau asal usul keberadaannya. Cakupan muamalah sangat luas, meliputi bidang agama, politik, ekonomi, pendidikan, dan sosial budaya. Muamalah disebut juga sebagai hukum syara' yaitu hukum praktis diperoleh dari dalil terperinci untuk mengatur satu orang dan lainnya dalam urusan ekonomi, misalnya jual beli, pinjam meminjam, upah-mengupah, sewa-menyewa, utang piutang dan kegiatan lainnya. (Mardani, 2013)

Dalam perkembangan peradaban umat Islam, masalah muamalah selalu hadir di tengah-tengah masyarakat. Salah satu bidang muamalah yang sangat penting bagi masyarakat adalah pertanian. Pertanian dianggap sangat penting bagi masyarakat karena kemungkinan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Lahan pertanian dapat dikelola dengan berbagai cara, seperti yang telah dianjurkan oleh Islam, seperti lahannya diolah sendiri atau bekerja sama dengan orang lain untuk menggarapnya. (Restu Windi Utami, 2017)

Akad muzara'ah merupakan salah satu akad bagi hasil pertanian yang sering dilakukan oleh masyarakat. Akad muzara'ah adalah usaha bersama untuk menggarap lahan, baik sawah maupun ladang, dengan kesepakatan yang telah disepakati bersama antara pemilik lahan dengan penggarap lahan, dengan pemilik lahan menanggung biaya penggarapannya. Hasilnya dibagi menurut kesepakatan bersama, dan benih yang ditanam berasal dari penggarap. (Siska Lis Sulistiani, 2018)

Kerjasama terdiri dari dua pihak, satu sebagai pemilik modal, dan satu lagi sebagai pelaksana usaha. Kedua belah tersebut telah sepakat untuk bekerja sama, dan hasilnya akan dibagikan sesuai dengan ketentuan kesepakatan. Menurut pandangan ulama Syafi'iyah, *muzara'ah* merupakan hubungan antara penggarap dan pemilik lahan untuk menggarap lahan dengan imbalan sebagian dari hasil yang keluar dari lahan tersebut dengan ketentuan bibit dari pemilik lahan. (Ahmad Wardi Muslich, 2013) Sementara itu, ulama Hanafiah mendefinisikan *muzara'ah* sebagai akad antara pemilik lahan dengan petani atas dasar petani menerima upah dari hasil mengerjakan lahan. Dengan kata lain, pemilik sawah memberikan upah kepada petani untuk menggarap sawahnya atas dasar petani berhak terhadap sebagian hasil pertanian tersebut. (A. Panji, 2017)

Sewa lahan kowen ini bertujuan untuk memahami atau mengetahui lebih intensif mengenai sistem bagi hasil (*muzara'ah*) bagi para petani penggarap di Desa Agungmulyo Kecamatan Juwana Kabupaten Pati

berdasarkan pandangan Abu Yusuf. Sewa lahan kowen diharapkan dapat menjadi sumbangan motivasi sekaligus sebagai bahan informasi positif bagi anggota masyarakat khususnya masyarakat Islam, bahwa sistem bagi hasil (*muzara'ah*) bagi petani penggarap adalah halal kecuali ada unsur riba dan faktor-faktor lain yang menjadikannya haram.

Beberapa penelitian yang telah dilakukan tentang sewa lahan. Penelitian dengan judul "Sewa Lahan Pertanian Di Nagori Perlanaan, Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Perspektif Yusuf Qardhawi" dalam penelitian tersebut peneliti mengkaji tentang fenomena lahan pertanian sewa di Nagori Perlanaan adalah dengan uang. (Nilna Mayang Kencana Sirait, 2018) Penelitian dengan judul "Implementasi Bagi Hasil *Muzara'ah* Lahan Pertanian Di Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa" Dalam penelitian tersebut, peneliti mengkaji bagi hasil *muzara'ah* di Desa Erelembang untuk tanaman hortikultura dan tanaman basah seperti padi memiliki akad bagi hasil yang sedikit berbeda. Bagi hasil *muzara'ah* lahan pertanian yang dilaksanakan sangat mengutamakan nilai-nilai syariah seperti tolong-menolong, saling percaya, menepati janji sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan. (Serli, 2020) Penelitian tentang sewa lahan dengan judul "Kerjasama Bagi Hasil Pertambakan Garam Dalam Perspektif Ekonomi Islam." Penelitian tersebut, peneliti menghasilkan tentang akad *muzara'ah* dari sudut pandang ekonomi Islam dan mengetahui pelaksanaan kerjasama bagi hasil pertambakan garam menggunakan akad *muzara'ah* di Desa Babalan Kecamatan Wedung Kabupaten Demak. (Shohibaturrohmah, 2019)

KAJIAN LITERATUR

Abu Yusuf

1. Biografi Abu Yusuf

Ya'qub bin Ibrahim bin Habib al-Ansari merupakan nama lengkap Abu Yusuf. Pada tahun 113 H/731 M, beliau lahir di Kuffah dan meninggal di Bagdad pada tahun 182 H/798 M. Karena ibunya masih keturunan Ansar, maka keluarganya dijuluki al-Ansari. Abu Yusuf adalah seorang ulama yang hidup pada masa pergolakan politik antara Daula Umayyah dan Bani Abbasiyah. Karier intelektualnya sangat mengesankan karena ia belajar secara ekstensif dengan beberapa ahli terkemuka. Hisham bin Urwah, Abi Ishaq, Al-Syaibani, Sulaiman at-Taimi, Muhammad bin Ishaq bin Yasar, Yahya bin Said Al-Ansari, dan Atha' bin Saib adalah beberapa ahli hadits tabi'in. (Abdul Qoyum et al., 2021)

Abu Yusuf adalah sahabat Muhammad bin Abdurrahman bin Abi Laila, seorang mujtahid ahl ra'yi dengan keahlian yudisial Kuffah selama 33 tahun. Abu Yusuf juga belajar selama 17 tahun dengan Abu Hanifah, seorang ulama yang terkenal dengan penggunaan ro'yu

dalam ijtihad. Maka keilmuan Abu Yusuf dalam kajian fikih muncul dari sini, begitu pula perjuangan mazhab Hanafi. (Abdul Qoyum et al., 2021)

Abu Hanifah dan Ibnu Abu Laila adalah dua tokoh paling kuat yang menggerakkan karakter filsafat fikih Abu Yusuf. Perbedaannya adalah bahwa Ibnu Laila lebih menonjol dari segi geografi dan pemikiran, sedangkan Abu Hanifah lebih dominan dari segi operasional dan praktik. Ketika Abu Yusuf, pengganti gurunya, wafat, ketakwaannya kepada Abu Hanifah tetap terjaga. Selama 16 tahun terakhir, Abu Yusuf telah membuat sumpah yang jelas untuk tidak ikut campur dalam urusan pemerintahan. Abu Yusuf hanya mementingkan melanjutkan studi fikihnya, yang secara tidak langsung telah melebarkan namanya menjadi mazhab Hanafi. (Abdul Qoyum et al., 2021)

Terlepas dari kenyataan bahwa Abu Yusuf adalah seorang murid dan penganut mazhab Hanafi, hal ini tidak terlintas dalam pikirannya. Abu Yusuf mandiri, dan dalam hal-hal tertentu dia tidak setuju dengan gurunya. Ini menunjukkan kedalaman informasi yang diterima Abu Yusuf dari para guru yang bekerja sebagai hakim profesional di pemerintahan Abbasiyah. Meskipun demikian, Abu Yusuf mengikuti saran Abu Hanifah. Karena kemahirannya dalam bidang fikih, nama Abu Yusuf ramai dibicarakan dan disebarluaskan, bahkan sampai ke istana kerajaan. (Abdul Qoyum et al., 2021)

2. Karya-karya Abu Yusuf

Terlepas dari tuntutan pengajaran dan birokrasi, Abu Yusuf menyempatkan diri untuk menulis. Di antara karya-karya Abu Yusuf adalah sebagai berikut: (Saprida et al., 2021)

- a. *Al-Jawami'*
- b. *Ar-Radd 'ala Siyar al-Auza'i*
- c. *Al-Atsar*
- d. *Ikhtilaf Abi Hanifah wa Ibn Abi Laila*
- e. *Adab al-Qadhi*
- f. *Al-Kharaj*

Sewa Menyewa

Sewa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, secara istilah merupakan pemakaian sesuatu dengan membayar uang. (W.J.S. Purwadarminto, 1976) Dalam Islam, sewa dikenal dengan istilah ijarah. Ijarah adalah jenis muamalah yang diatur oleh hukum Islam. Menyewa merupakan kegiatan muamalah yang masih lazim dilakukan masyarakat modern. Ijarah berarti "upah" atau "penggantian" atau "pahala" dalam bahasa Arab. Secara terminologi, ijarah adalah manfaat suatu benda melalui penggantian. (Puji Hastuti et. al, 2011)

Berikut ini adalah dasar hukum sewa sebagaimana disebutkan dalam Al-Qur'an, Hadits: (Arif Rahman Ikmal, 2022)

1. Berdasarkan Al-Quran

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: "Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya." (Q.S. Al-Qashash: 26)."

2. Berdasarkan Hadist

Dalam hadist riwayat Ahmad dan Abu Daud dari Sa'ad Ibn Abi Waqqash, ia berkata:

عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ عَنْ سَعْدِ قَالَ كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَتَنَاهَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرْنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ

Artinya: "Dahulu kami menyewa lahan dengan bayaran hasil dari bagian lahan yang dekat dengan sungai dan lahan yang banyak mendapat air. Maka Rosulullah melarang cara yang demikian dan memerintahkan kami membayarnya dengan emas atau perak." (HR. Ahmad dan Abu Daud dan Nasa'i)

Rukun Sewa Menyewa

Rukun ijarah adalah akad atau perjanjian antara dua pihak yang menunjukkan bahwa transaksi itu dilakukan secara sukarela. Ada empat jenis rukun sewa menyewa, yaitu sebagai berikut: (M. Thalib, 1991)

1. Yang menyewakan
2. Yang menyewa
3. Barang atau sesuatu yang disewakan
4. Harga atau nilai sewa

Syarat Sewa Menyewa

Ijarah dapat dianggap sah jika memenuhi rukun dan syarat yang sama dengan transaksi lainnya. Ketentuan sewa adalah sebagai berikut: (Arif Rahman Ikmal, 2022)

1. Pelaku sewa-menyewa harus berakal
2. Kesepakatan kedua belah pihak
3. Unsur pokok (barang, harga, dan jangka waktu)
4. Ada barang yang diserahkan

Macam-macam Sewa Menyewa

Menurut obyeknya, ijarah diklasifikasikan menjadi dua jenis adalah sebagai berikut:

1. *Ijarah* manfaat, seperti sewa rumah, kendaraan, pakaian, serta perhiasan.
2. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan adalah memakai aturan mempekerjakan seseorang untuk melaksanakan pekerjaan, misalnya penjahit, buruh tani, pekerja konstruksi.

Menurut mazhab Syafi'i jenis-jenis *ijarah* ada dua yaitu diantaranya adalah:

1. *Ijarah ain* mengacu pada penggunaan suatu produk yang telah ditentukan.
2. *Ijarah Immah* adalah *ijarah* kepada pemilik atas jasa atau keuntungan yang ditanggung oleh pemilik.

Muzara'ah

Muzara'ah secara etimologi adalah penanaman lahan. Sedangkan secara terminologi *muzara'ah* merupakan kerjasama antara pemilik sawah dan petani penggarap yang hasilnya dibagikan sesuai kesepakatan. *Muzara'ah* mempunyai dua arti, yakni pertama *tharh al-zur'ah* (melemparkan tanaman) yang kedua *al-hadzar* (modal). Makna majaz adalah yang pertama, sedangkan makna fundamental adalah yang kedua. (Hendi Suhendi, 2002)

Muzara'ah juga diartikan sebagai cara membuat lahan pertanian menjadi subur dengan kerjasama antara pemilik dan penggarap dalam memproduksinya, dengan hasil dibagi antara kedua belah pihak menurut nisbah yang ditetapkan dalam kesepakatan atau berdasarkan *urf* (adat). (Hendi Suhendi, 2011)

Rukun Muzara'ah

Menurut Hanafiah rukun *muzara'ah* yaitu akad, antara pemilik dan pekerja. Menurut Hanafiah rukun *muzara'ah* ada empat, yaitu sebagai berikut: (Hendi Suhendi, 2011)

1. Lahan
2. Perbuatan pekerja
3. Modal
4. Peralatan untuk menanam

Syarat Muzara'ah

Syarat *muzara'ah* menurut Abu Yusuf adalah sebagai berikut:

1. Syarat aqid (Pelaku akad)
 - a. Berakal (*mummayiz*)
 - b. Tidak murtad
2. Syarat tanaman

Syarat berlakunya untuk tanaman harus jelas. Maksudnya disyaratkan adanya penentuan macam apa saja tanaman yang akan ditanam (Hendi Suhendi, 2011). Akan tetapi, jika dari aspek *istihsan*, hal itu menggambarkan sesuatu yang akan ditekuni secara total oleh para pembudidaya..

3. Syarat hasil tanaman

- a. Hasil panen harus ditentukan dalam perjanjian karena sama dengan pembayaran, yang jika tidak ditentukan akan membahayakan kesepakatan.
- b. Tanaman harus dimiliki dalam kemitraan oleh para pihak yang mengontrak.
- c. Tingkat distribusi hasil pertanian, seperti setengah, sepertiga, seperempat, dan sebagainya harus ditentukan.
- d. Hasil panen merupakan bagian yang belum dibagi di antara orang-orang yang mengadakan akad.

4. Persyaratan lahan yang akan ditanami

- a. Layak ditanami
- b. Lahan yang akan digarap harus jelas
- c. Lahan harus diberikan kepada petani agar mereka dapat bercocok tanam dengan bebas.

5. Persyaratan pada objek akad

Obyek akad muzara'ah harus sesuai dengan tujuan pelaksanaan akad, baik menurut syara' maupun menurut urf (adat). Tujuan ini dapat berupa salah satu dari dua hal: memanfaatkan penggarap, di mana pemilik lahan mengambil benih, atau memanfaatkan lahan, di mana penggarap menghasilkan benih.

6. Persyaratan pada alat yang digunakan

Alat-alat pertanian, baik yang lama maupun yang kontemporer, harus mengikuti kontrak, bukan tujuan kontrak.

7. Syarat masa *muzara'ah*

Syarat-syarat berlakunya akad muzara'ah, seperti satu tahun, dua tahun, dan seterusnya, harus dinyatakan dan ditentukan.

Berakhirnya Akad *Muzara'ah*

Akad *muzara'ah* dapat berakhir sebelum terwujudnya tujuan, disebabkan hal-hal berikut diantaranya:

1. Habis masa *muzara'ah*
2. Salah satu pihak meninggal dunia. Baik meninggalnya sebelum dimulainya penggarapan lahan maupun sesudahnya penggarapan lahan.
3. Ada *uzur*

Salah satu alasan pembatalan *muzara'ah* adalah:

- a. Lahan subur harus dijual, mungkin untuk melunasi kewajiban.

- b. Penggarap tidak mengelola lahan karena berbagai sebab, seperti sakit, dan sebagainya.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan jenis penelitian yang dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif. Metode kualitatif adalah penelitian yang lebih berfokus pada bentuk pemahaman lebih mendalam terhadap masalah penelitian dari pada memandang berbagai permasalahan sebagai sumber dalam suatu penelitian. (Nurlina T. Muhyiddin *et al.*, 2017). Penelitian ini diaplikasikan dengan menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yang memuat peneliti dalam mencari dan mengumpulkan data penelitian yang ada di lapangan. *Field research* bertujuan meninjau secara mendalam latar belakang, rumusan masalah, serta interaksi lingkungan yang berlangsung pada sebuah objek penelitian dalam satuan sosial seperti individu maupun kelompok. (Saifuddin Azwar, 2004). Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan studi kasus. Penelitian studi kasus (*case study*) merupakan sebuah konsep penelitian yang dilakukan secara mendalam mengenai objek yang menjadi rujukan dalam lingkungan sosial beserta manusia yang menjadi pelaku didalamnya. (S. Nasution, 2006). Adapun lokasi penelitian, menurut (Hamid Darmadi, 2011) lokasi penelitian merupakan tempat proses studi yang digunakan untuk memperolehnya pemecahan masalah penelitian berlangsung. Lokasi yang pada penelitian ini di Desa Agungmulyo Kecamatan Juwana Kabupaten Pati. Alasan dasar bagi peneliti dalam pemilihan lokasi ini karena Desa Agungmulyo terletak di pesisir pantai laut utara Jawa dan sebagian besar masyarakatnya bekerja sebagai petani garam.

PEMBAHASAN

Praktik Sewa Lahan Kowen di Desa Agungmulyo

Beberapa warga Desa Agungmulyo telah mengembangkan kebiasaan menyewakan lahan kowen dengan pengaturan bagi hasil (*muzara'ah*). Sebenarnya, tidak ada paksaan; para pihak hanya mengandalkan kepercayaan dan kesepakatan lisan.

Sebagaimana kaidah fiqiyah tentang adat yaitu bahwa adat dapat ditetapkan sebagai hukum. (A Ghozali Ihsan, 2015) Makna dari undang-undang tersebut adalah bahwa konvensi yang berlaku pada tempat, waktu, dan keadaan tertentu dianalogikan dengan konsep sewa lahan kowen di Desa Agungmulyo dengan sistem pembayaran bagi hasil (*muzara'ah*). Jika transaksi tersebut menguntungkan pihak yang bertransaksi, maka pihak tersebut harus diterima; Namun, jika transaksi itu merugikan kedua belah pihak, maka kebiasaan yang sudah berlangsung lama itu harus ditinggalkan. Namun, jika ritual tersebut mengandung unsur itikad baik dan tidak bertentangan dengan Islam, maka praktik sewa lahan kowen

dengan sistem bagi hasil (*muzara'ah*) dapat dipertahankan; namun, jika melibatkan unsur kerugian di satu sisi, sebaiknya hentikan.

Menurut (Rachmat Syafei, 2000) sewa menyewa adalah suatu jenis akad yang memperoleh keuntungan dari substitusi atau eksploitasi tenaga kerja manusia. Syariah harus digunakan untuk membenarkan kesepakatan sewa. Barang-barang yang menjadi objek sewa harus diketahui oleh penyewa dalam hal jenis, bentuk, jumlah, jangka waktu sewa, dan sifat. (Abu Bakar Jabir Al-Jazairi, 1991)

Demikian pula dalam praktik persewaan lahan kowen di Desa Agungmulyo, objek yang disepakati adalah sebidang lahan atau tambak yang digunakan untuk produksi garam. Dengan demikian, menurut syariah, objek tersebut telah memenuhi syarat untuk digunakan sebagai objek transaksi. Semua rukun dan syarat persewaan sudah terpenuhi jika dikaitkan dengan praktek persewaan lahan kowen di Desa Agungmulyo.

Hal ini tidak dapat dihindari dalam perjanjian sewa lahan yang diusulkan, sehingga diperlukan penyelesaian untuk melindungi para pihak dari potensi masalah. Demikian pula dengan perjanjian sewa lahan kowen di Desa Agungmulyo, diperlukan solusi untuk masalah ini.

Praktik Sewa Lahan Kowen di Desa Agungmulyo Dalam Perspektif Abu Yusuf

Menyewa lahan dengan konsep *muzara'ah* diperbolehkan, menurut Abu Yusuf, sepanjang tidak ada perbuatan yang menyimpang atau merusak akad, seperti aspek penipuan dan ketidakjelasan. Kedua faktor ini terjadi ketika pemilik lahan atau penggarap memutuskan untuk mendapatkan tingkat tertentu. Abu Yusuf juga telah menetapkan rukun-rukun yang harus dipenuhi agar akad tersebut sah. Jika salah satunya tidak terpenuhi dalam akad *muzara'ah*, maka batal pelaksanaan akad tersebut.

1. Orang yang berakad (*Aqid*)

Aqid adalah orang yang membuat kontrak, seperti pemilik lahan dan penyewa. Sebuah kontrak sah jika langkah-langkah berikut diambil:

a. Seseorang yang telah mencapai usia

Seseorang yang memenuhi akad harus bijaksana dan mau membedakan-bedakan. Jika salah satu pihak dalam akad tidak waras atau anak yang tidak bisa membedakan, maka akad tersebut batal demi hukum.

b. Seseorang yang berakal

Seorang yang berakal adalah seseorang yang dapat dimintai pertanggungjawaban dan dapat membedakan yang baik dan yang salah.

c. Seseorang yang telah menunjukkan kemampuan untuk berusaha

Seseorang tidak dipaksa untuk mengadakan akad *muzara'ah*.

Berikut syarat-syarat dalam akad *muzara'ah* sebagai berikut: (M. Ali Hasan, 2003)

- a. Orang yang melakukan akad harus baligh dan berakal.
- b. Lahan pertanian ditangani sesuai dengan konvensi petani, dan lahan dapat ditanami dan diproduksi.
- c. Hasil harus terdistribusi dengan jelas

2. Ijab dan Qobul

Akad akan terbentuk jika ada kesepakatan dan qabul, baik berupa kata-kata maupun pernyataan yang menyatakan kesepakatan kedua belah pihak untuk melakukan kesepakatan. Ijab dan qabul adalah ikatan pemilik lahan dan penggarap. Baik akad munajjaz (akad yang diucapkan oleh seseorang yang ada batasnya) maupun akad ghoiru munajjaz (akad yang dinyatakan oleh orang yang tidak ada batasnya) dengan aturan tanpa mensyaratkannya dengan syarat berlaku dalam keadaan ini. (Teungku Muhammad Hasbi As Shiddieqy, 1984)

3. Hak dan Kewajiban

Berikut ini adalah hak dan kewajiban sewa lahan:

1. Pemilik lahan berhak menerima bagian dari apa yang telah disewakannya.
2. Penyewa harta kowen bertanggung jawab atas pemeliharaan lahan yang disewakan.
3. Orang yang menyewa berhak atas barang yang disewa.
4. Pemilik lahan kowen tidak berwenang menarik kembali lahan kowen yang telah disewanya setelah tercapai kesepakatan.
5. Jika terjadi bencana atau kerugian, semua pihak akan bertanggung jawab.

Hak dan kewajiban tersebut seringkali hanya disampaikan secara lisan; tidak ada perjanjian tertulis. Para pihak menyampaikan perjanjian saling percaya mereka satu sama lain. Dalam skenario ini, durasi sewa dan perjanjian lainnya juga disepakati untuk menghindari terjadinya masalah.

Berdasarkan informasi yang diberikan di atas, dapat dijelaskan bahwa segala sesuatu yang telah diperlukan, di mana kondisi dibuat oleh kedua belah pihak atas dasar kesepakatan, dan kemudian disepakati oleh kedua belah pihak, praktik dianggap dapat diterima oleh masyarakat. Desa Agung Mulyo. Selanjutnya pendekatan ini berlaku dan diterima dengan saling rela dan beriman satu sama lain dengan memenuhi kewajiban, hak dan syarat yang dinyatakan secara lisan. Hal ini terkait dengan ketentuan Abu Yusuf bahwa terdapat rukun dan kriteria dalam praktek persewaan lahan kowen di Desa Agungmulyo Kecamatan Juwana Kabupaten Pati.

4. Berakhirnya masa sewa lahan

Akad *muzara'ah* akan berakhir jika target tidak terpenuhi karena salah satu alasan berikut: (Abi Ali Hasan Ali bin Muhammad bin Habib Al Mawardi Al-Basri 1994)

- a. Masa *muzara'ah* telah berakhir
- b. Salah satu pihak meninggal dunia. Baik meninggalnya sebelum dimulainya penggarapan lahan maupun sesudahnya penggarapan lahan.
- c. Adanya uzur
Di antara alasan batalnya akad muzara'ah adalah:
 - 1) Lahan garapan harus dijual karena berbagai alasan, seperti pelunasan utang.
 - 2) Penggarap tidak mengelola lahan, misalnya karena sakit, dan lain sebagainya.

Faktor-Faktor Yang Mendorong Pemilik dan Penyewa Lahan Dalam Praktik Sewa Lahan Kowen Di Desa Agungmulyo

Faktor yang mendorong pemilik lahan dalam praktik sewa lahan kowen di Desa Agungmulyo:

1. Untuk memperoleh keuntungan

Keuntungan merupakan pertimbangan terpenting bagi pemilik lahan yang menyewakan lahan kowennya. Bagi pemilik lahan, praktik menyewa lahan kowen sangat menguntungkan jika cuaca cocok saat musim kemarau. Dan jika musim kemarau berlangsung lama, para penyewa akan menuai banyak tanaman garam, sehingga mereka dapat untung.

Ibu Lasemi, orang yang menyewa lahan kowen, juga mengalami hal yang sama. Karena kesibukannya sebagai sopir dan pedagang, ia menghibahkan lahannya kepada siapa saja yang ingin menyewanya. Menyewa properti kowen menguntungkan baginya karena menghilangkan kebutuhan untuk bekerja keras di lahan kowen.

2. Memanfaatkan lahan kosong yang tidak digarap

Pemilik lahan bertindak untuk menyewakan lahannya kepada penyewa karena lahan Kowen kosong dan tidak digarap. Pak Windarto melakukan ini secara langsung; tujuannya adalah untuk menyewakan lahan kowennya karena banyak yang kosong dan tidak enak dilihat.

3. Dorongan Sosial

Menurut Pak Gimani, selain mencari keuntungan dengan syarat tertentu, pihak penyewa bersedia menyewakan lahan kowennya karena ingin membantu perseorangan yang menyewa lahan tersebut dengan kebutuhan ekonominya. Dalam contoh seperti ini, penyewa dan penyewa sering kali berkenalan di kedua sisi, biasanya melalui keluarga mereka sendiri.

Faktor yang mendorong penyewa atau penggarap lahan dalam praktik sewa lahan kowen di Desa Agungmulyo:

1. Untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari

Penyewa mempraktikkan sewa lahan karena mereka yakin pekerjaan sehari-hari mereka tidak mencukupi. Ini dianggap sangat berguna untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Alhasil, warga Desa Agungmulyo, khususnya Pak Kesman, menjadi aset pertanian yang penting.

2. Tidak mempunyai lahan kowen

Sebagian masyarakat desa Agungmulyo tidak memiliki lahan untuk senjata, oleh karena itu jika ingin bekerja untuk kowen, mereka harus menyewakan lahan kowen tersebut kepada orang yang menyewakan lahan untuk kowennya. Pak Basuki berada dalam situasi yang sama; dia tidak memiliki lahan tetapi ingin bekerja di properti Kowen. Dia sedang mencari seseorang yang menyewa lahan kowen untuk bekerja dengan cara ini.

KESIMPULAN

Disimpulkan bahwa praktek persewaan lahan kowen di desa Agungmulyo menggunakan sistem bagi hasil (muzara'ah) atau dikenal juga dengan sistem parrot, sesuai dengan analisis praktek persewaan lahan di desa Agungmulyo. Di Desa Agungmulyo, pembagian hasil secara keseluruhan adalah sepertiga untuk pemilik lahan kowen dan dua pertiga untuk penyewa lahan kowen. Klausula ini didasarkan pada kesepakatan antara kedua belah pihak di awal kontrak. Kemudian, dalam perspektif Abu Yusuf tentang sewa lahan kowen di desa Agungmulyo. Menurut Abu Yusuf, bagi hasil (muzara'ah) diperbolehkan sepanjang tidak ada perilaku yang menyimpang dan merugikan akad, seperti aspek penipuan dan ketidakjelasan. Terkait dengan faktor-faktor yang mendorong pemilik lahan dan penggarap melakukan persewaan lahan di desa Agungmulyo, secara khusus faktor yang memotivasi pemilik lahan melakukan persewaan lahan kowen di desa Agungmulyo adalah keuntungan, mempekerjakan lahan kowen yang tidak digarap, dan dorongan sosial. Penghuni di desa Agungmulyo terdorong untuk menyewa lahan kowen untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dan karena mereka tidak memiliki lahan kowen.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A. Panji. (2017). *Fiqh Muamalah Maliyah*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Abdul Qoyum, Asep Nurhalim, Fithriady dkk. (2021). *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*. Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah Bank Indonesia.

- Agustinova, Danu Eko. (2015). *Memahami Metode Penelitian Kualitatif; Teori & Praktik*. Yogyakarta: Calpulis.
- Al-Basri, Abi Ali Hasan Ali bin Muhammad bin Habib Al Mawardi. (1994). *Al Khawil Kabir: Fiqh Mazhab Imam Syafi'i Juz VII*. Beirut Libanon: Dar al Kutb Al Ilmiyati.
- Al-Jazairi, Abu Bakar Jabir. (1991). *Pola Hidup Muslim*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Arikunto, Suharsimi. (2007). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- As Shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi. (1984). *Pengantar Fiqh Mu'amalah*. Jakarta: Bulan Bintang.
- Azwar, Saifuddin. (2004). *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Belajar Offset.
- Basrowi dan Suwandi. (2008). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Darmadi, Hamid. (2011). *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Alfabeta.
- Hasan, M. Ali. (2003). *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Ihsan, A Ghozali. (2015). *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*. Basscom Multimedia Grafika.
- Ikmal, Arif Rahman. (2022). "Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa Lahan Dengan Sistem Pembayaran Panen." *Shautuna* 3: 112.
- J. Moleong, Lexy. (2001). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosadakarya.
- M. Thalib. (1991). *Fikih Nabawi*. Surabaya: Al Ikhlas.
- Mardani. (2013). *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Mulyana, Deddy. (2013). *Metode Penelitian Kualitatif: Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya*. Bandung: Remaja Rosdakarya Offset.
- Muslich, Ahmad Wardi. (2013). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Amzah.
- Nurlina T. Muhyiddin, M. Irfan Tarmizi dan Anna Yulianita. (2017). *Metode Penelitian Ekonomi dan Sosial: Teori, Konsep dan Rencena Proposal*. Jakarta: Salemba Empat.
- P3EI. (2008). *Ekonomi Islam Jakarta*. Jakarta: PT Raja Grafindi Persada.
- S. Nasution. (2006). *Metode Research*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Saprida, Qodariah Barkah, Zuul Fitriani Umari. (2021). *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*. Jakarta: Kencana.
- Serli. (2020). "Implementasi Bagi Hasil Muzara'ah Lahan Pertanian Di Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa." Dalam . Universitas Muhammadiyah Makasar.

- Shohibaturrohmah. (2019). "Kerjasama Bagi Hasil Pertambahan Garam Dalam Perspektif Ekonomi Islam." Dalam . UIN Walisongo.
- Sirait, Nilna Mayang Kencana. (2018). "Sewa Lahan Pertanian Di Nagori Perlanaan, Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Perspektif Yusuf Qardhawi." *Al-Hadi* 4.
- Sugiono. (2011). *Metode Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suhendi, Hendi. (2002). *Fiqih Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Sujarweni, V. Wiratna. (2014). *Metode Penelitian: Lengkap, Praktis, dan Mudah Dipahami*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Sulistiani, Siska Lis. (2018). *Hukum Perdata Islam (Penerapan Hukum Keluarga Dan Hukum Bisnis Islam di Indonesia)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Syafei, Rachmat. (2000). *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia.
- Usman, Suparman. (2001). *Hukum Islam (Asas-asas dan Pengantar Hukum Islam Dalam Tata Hukum Indonesia)*. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Utami, Restu Windi. (2017). "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Maro Dalam Kerjasama Pengolahan Lahan Pertanian di Desa Tribuana Punggelan Banjarnegara." Dalam , 12. Restu Windi Utami.
- W.J.S. Purwadarminto. (1976). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Yusuf, A. Muri. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, dan Kualitatif dan Penelitian Gabungan*. Jakarta: Kencana.

Jurnal

- Puji Hastuti, Nurul Hak, Badaruddin Nurhab. (2011). "Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 8: 1508.